



PIANI - 353 - 2015 denominato "via Franchi"

Piano Attuativo depositato con P.G. n. 20150140562 del 01-10-2015

Richiedenti: BARTOLOZZI SIMONETTA - FROSINI SIMONE

Intervento di Piano di recupero per intervento di ristrutturazione conservativa con parziale cambio di destinazione d'uso da palestra a residenza - via A. Franchi

Ubicazione: Via Alessandro Franchi 45 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: NISTRI PAOLO - BARNI FABRIZIO MASSIMO

Geologo: Roberto Maggiore

Integrazioni depositate con P.G. n. 20160162782 del 03-10-2016

Integrazioni depositate con P.G. n. 20170040933 del 06-03-2017

Integrazioni depositate con P.G. n. 20170095512 del 01-06-2017

Integrazioni depositate con P.G. n. 20170176035 del 13-11-2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d) della L.R. n.65/2014 e s.m.i.

Estratto dal Regolamento Urbanistico :



Obiettivi del Piano Attuativo con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana

L'intervento consiste nella richiesta di parziale modifica della destinazione d'uso attuale e prevista dal Regolamento urbanistico. Il Parziale inserimento di residenza nella trasformazione di questo organismo edilizio non incide (a differenza di quanto proposto al momento della presentazione dell'istanza con l'effettiva costruzione di una palazzina residenziale di quattro piani, previa demolizione di questo edificio qualificato però come da salvaguardare per l'aspetto morfotipologico) sull'assetto urbanistico circostante già denso.

Motivazione dei contenuti

La scelta pertanto di modificare la disciplina urbanistica puntuale su questo organismo con la possibilità di intervenire con una categoria di intervento meno impattante rappresenta di per sé un motivo premiante di interesse pubblico sia per l'interesse generale per la salvaguardia dell'edificio riconosciuto, sia per le eventuali problematiche evitate dall'aumento di carico urbanistico che l'attuazione di previsione completa di R.U. avrebbe ingenerato.

Verifica di coerenza interna ed esterna

Si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione e con i vincoli paesaggistici con le seguenti precisazioni:

- **Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT n. 72/2007, successiva integrazione al PIT con valenza paesaggistica approvata D.C.R.T. n.37/2015 e con la "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" approvata con D.C.R.T. n.61/2014.**

Il Piano Attuativo risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle direttive del PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 e successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015.

- **Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7/2009**
Il PTC approvato con DCP n.7 del 04.02.2009 indica al Capo III (articolo unico) delle NTA le Misure di Salvaguardia, che individuano le invarianti strutturali da sottoporre a tutela in rispondenza a funzioni di competenza provinciale.

Al presente Piano Attuativo non si applicano le Misure di Salvaguardia come individuate al Capo III (articolo unico) delle NTA, poiché quanto previsto non risulta in contrasto con i principi espressi dalle invarianti di cui agli artt. dal 22 al 31 delle NTA del PTC.

L'intervento non è in contrasto con la disciplina per le invarianti strutturali contenute nell'art.15 delle NTA del PTCP.

- **Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C n. 19/2013**

L'area interessata dal Piano Attuativo ricade nelle "Aree Urbane", rappresentate nella Tav. Es.5 "Disciplina dei suoli", e gli interventi proposti risultano coerenti con gli indirizzi, gli obiettivi e le strategie enunciati dal Piano Strutturale agli artt. 47 e 48 della Disciplina di Piano.

Non si rileva la presenza di Vincoli Sovraordinati.

Per la Tav. Es.3a *Invarianza storico-insediativa* (artt. 9-19) l'area ricade tra quelle di cui al rischio archeologico (art.9) sul quale il Piano risulta non incidente e l'immobile è qualificato tra quelli di cui all'art. 13 complessi di archeologia industriale.

L'area in oggetto ricade inoltre per gli *Obiettivi del sistema territoriale* (artt. 76-85) nel sistema 4 – sub sistema 4A. L'intervento proposto risulta coerente con gli indirizzi e le strategie enunciati dal Piano Strutturale agli artt. 9, 13 e 80 della Disciplina di Piano.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il Piano Attuativo non comporta variante ai piani sovraordinati. Il Piano Strutturale vigente (approvato con D.C.C. n. 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013) è stato sottoposto a VAS, pertanto non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in applicazione dell'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e del principio di non duplicazione delle valutazioni.

Inoltre, pur essendo in variante al RU, non è sottoposto a VAS secondo quanto disposto dall'art. 5 bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al co. 3 dello stesso art. 5.

Prato 16/11/2017

Il Funzionario Tecnico

Arch. Stefano Forcellì



Il Responsabile U.O. Piani Attuativi

Arch. Sonia Leone

